

# Dossier #848

TRÉLAZÉ

Réda Khier - 0766879761



## INFORMATIONS GENERALES

|                           |                         |                       |                 |
|---------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien         | Neuf                    | Meublé                | Non             |
| Type du bien              | Appartement             | Etage                 | 3               |
| État                      | Neuf                    | Année de construction |                 |
| Orientation               | Sud                     | Disponibilité         | 01/10/2024      |
| Nombre de pièces          | 4                       | Gardien               | Non             |
| Nombre de chambres        | 3                       | Taxe foncière         | €               |
| Surface                   | 92 m <sup>2</sup>       | Parking               | Oui             |
| Terrasse                  | Oui (51m <sup>2</sup> ) | Ascenseur             | Non             |
| Balcon                    | Non                     | Cheminée              | Non             |
| Bien soumis à la copro    | Oui                     | Sous-sol              | Non             |
| Nombre total de lots      |                         | <b>Prix</b>           | <b>399000 €</b> |
| Charges annuelles du bien | €                       |                       |                 |
| Procédure en cours        | Oui                     |                       |                 |

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Matériau de Construction  | Béton           |
| Qualité du Ravalement     | -               |
| Ancienneté du Ravalement  | Ne sait pas     |
| Isolation par l'extérieur | Ne sait pas     |
| Aspect visuel             | Aucune fissures |

### Chauffage

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Énergie                      | Electrique        |
| Mode de chauffage            | Radiateurs        |
| Radiateurs                   | En aluminium      |
| Isolation par l'extérieur    | Ne sait pas       |
| Thermostat                   | Avec thermostat   |
| Ancienneté de l'installation | Ne sait pas       |
| Eau chaude                   | Ballon électrique |

### Isolation thermique

|  |                |
|--|----------------|
| Fenêtres                                       | PVC            |
| Vitrages                                       | Double vitrage |
| Volets   | Électriques    |
| Isolation des circuits eau chaude              | Ne sait pas    |
| Isolation des murs par l'intérieur             | Ne sait pas    |
| Isolation des planchers bas                    | Ne sait pas    |
| Isolation de la toiture                        | Ne sait pas    |
| Présence de végétation protectrice à proximité | -              |
| Exposition de la pièce de vie                  | Sud            |

### Ventilation

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Ventilation naturelle | Mécanique |
| Traces d'humidité     | Non       |

### Gestion de l'eau

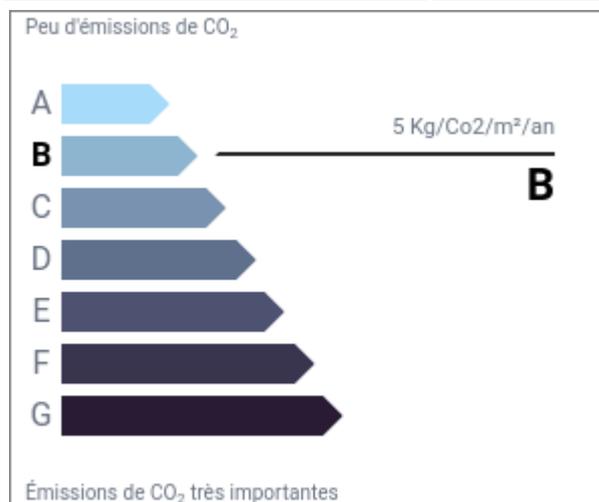
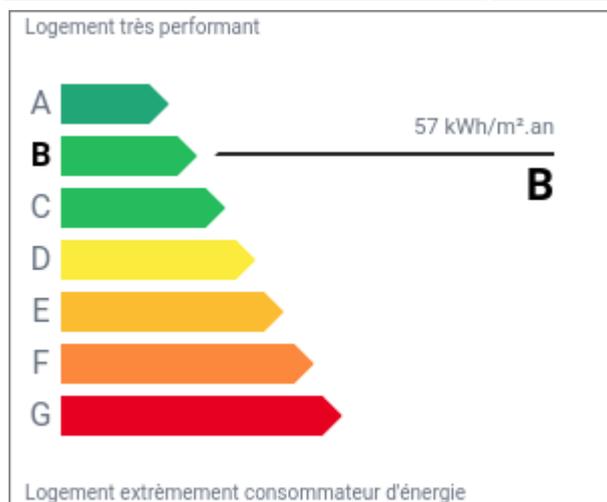
|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Récupération d'eau                | Non |
| Réducteur débit d'eau sur robinet | Non |
| Chasse d'eau double débit         | Oui |

## DPE

|   |            |
|---|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?        | Oui        |
| Date de réalisation du DPE                | 01/09/2022 |
| DPE (KWh/m <sup>2</sup> .an)              | 57         |
| GES (CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an) | 5          |

## GES

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Classification GES       | B          |
| Classification DPE       | B          |
| DPE date référence conso | 01/09/2022 |
| DPE Cout Conso annuelle  | 897        |



## Description

A vendre TRÉLAZÉ (49), Appt T4, 92m<sup>2</sup>, terrasse, expo Sud

A vendre MAINE ET LOIRE (49), sur la commune de TRÉLAZÉ (49800), appartement type T4 de 92m<sup>2</sup> situé au 3ème et dernier étage, avec 3 chambres et une terrasse exposée SUD, accessible 4T24. Ville limitrophe d'Angers, TRÉLAZÉ séduit par sa qualité de vie paisible. Proche de la dynamique Angevine, cette charmante commune a su préserver ses sites naturels, elle offre un cadre de vie particulièrement agréable avec le parc des Ardoisières, mais aussi près du parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine, à proximité des bords de Loire inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco. En plus de la nature omniprésente, les Trélazéens profitent de nombreux équipements éducatifs, culturels et sportifs. Le parc de Sports, la piscine, les stades, les gymnases, l'espace culturel, l'école de musique, de danse et les associations ravissent les petits et grands. Pour satisfaire les familles, la scolarité des enfants est assurée de la maternelle au lycée avec également un accueil dès la crèche. À seulement 6 minutes à pied du centre-ville, les commerces de proximité, les services de santé et le marché facilitent la vie quotidienne. La commune profite enfin des atouts offerts par Angers, son CHU, son université et ses zones d'emplois. Côté transports, La commune est desservie par un réseau de bus qui se développe de plus en plus, et dispose de sa gare qui dessert la gare d'Angers en 5 minutes ! En voiture vous aurez accès à la rocade et à l'A87, l'A85 et l'A11 pour vous rendre à SAUMUR-CHOLET en moins de 40 minutes, NANTES-LE MANS en 1h10 et PARIS en 3h. Cet appartement se compose d'une entrée de 9m<sup>2</sup>, d'un Séjour/Cuisine de 34m<sup>2</sup>, d'une chambre de 9m<sup>2</sup>, d'une seconde chambre de 10m<sup>2</sup> et d'une chambre parentale de 13m<sup>2</sup> avec salle d'eau de 3m<sup>2</sup> et terrasse de 12m<sup>2</sup>, d'une salle de bain de 6m<sup>2</sup>, d'un WC séparé et d'une belle terrasse de 39m<sup>2</sup> exposée SUD. Répondant aux dernières normes, notamment thermiques, acoustiques et phoniques, ce qui apportera à votre logement un réel confort de vie et vous fera faire de grandes économies, cet appartement vous est proposé au prix de 399.000€ avec 1 place de parking couverte en RDC dont l'accès est sécurisé par portail télécommandé. Si vous souhaitez plus d'informations sur cet appartement, et/ou, un accompagnement personnalisé pour le projet d'achat, de votre résidence principal ou d'investissement immobilier, n'hésitez pas à me contacter au 07.66.87.97.61 ! Cet appartement ne vous conviens pas, ne répond pas à vos souhaits ? Je suis en mesure de vous en présenter de nombreux autres alors n'hésitez pas à me contacter au 07.66.87.97.61 !

## Photos

Image not found or type unknown

